

90 años de la contribución de valorización en Colombia. Estado del arte frente a su aplicación⁽¹⁾



Ilustración: Leonardo Peña Salamanca

Creada por la Ley 25 de 1921, la contribución de valorización en los últimos años ha tomado un gran impulso para financiar especialmente la infraestructura urbana, por lo anterior, se presentan algunas de las más importantes discusiones jurídicas que existen en torno a su aplicación.

MAGDA CRISTINA MONTAÑA MURILLO
Consultora tributaria y urbana

La contribución por valorización, durante 90 años de aplicación en Colombia, ha jugado un papel importante en la financiación de obras públicas y ha tenido una considerable participación en los ingresos de las ciudades. A finales de los años 60 alcanzó a representar el 16% del total de los ingresos de Bogotá y el 45% de los ingresos del municipio de Medellín, en tal medida que el 80% de la malla vial arterial se ha construido financiada por este tributo. A principios de la década de los 80 permitió recaudar el 30% de los ingresos de Cali y en 1993 el recaudo alcanzó el 24% de los ingresos de la Administración Central de Bogotá⁽²⁾, si bien posteriormente estos fondos perdieron importancia dentro del total de los ingresos. La dinámica de este tributo es estacionaria, lo cual muestra una baja en su uso a finales de la década del 90 y comienzos del año 2000.

No obstante, en los últimos años ha vuelto a tomar un gran impulso para financiar especialmente la infraestructura urbana que requieren las ciudades en el desarrollo de su ordenamiento territorial. A tal punto que en ciudades como Bogotá hay un cobro autorizado⁽³⁾ desde el año 2009 hasta el año 2015 por 2,1 billones de pesos, para cobrar en 1,5 millones de predios un monto de recaudo que representa el 50% de los ingresos tributarios del Distrito y casi tres veces el recaudo del impuesto predial. También se proyecta⁽⁴⁾ la autorización de un nuevo cobro para financiar la infraestructura de la última área de expansión de la ciudad por un monto de \$240 mil millones. Así mismo tenemos casos como el de la ciudad de Cali que se mantuvo más de una década sin financiar infraestructura con este tributo y que en el año 2008⁽⁵⁾ aprobó un cobro de contribución por valorización cuyo beneficio general fue el monto de \$800 mil millones de pesos, que equivalen al recaudo del impuesto predial de cuatro años y al 75% de la totalidad de sus ingresos tributarios.

En esta misma línea, a finales del año 2010 la ciudad de Medellín reinició el uso de este tributo de valorización por beneficio local, con una autorización de un valor de recaudo de \$146 mil millones para obras viales. Así mismo continúan en la línea de aplicación de este tributo ciudades como Barranquilla y Bucaramanga; la primera de estas dos ciudades acaba de terminar en una autorización del recaudo de valorización por beneficio general del año 2005⁽⁶⁾ en un monto de \$180 mil millones, y tiene una nueva autorización para un cobro de valorización por beneficio general que iniciaría desde 2011⁽⁷⁾, para financiar las obras del plan de ordenamiento territorial y el plan de desarrollo conforme al plan de obras que señale el alcalde; en cuanto a la segunda de estas dos ciudades, también inicia un cobro durante varios años por un monto de \$268 mil millones de pesos.

La contribución de valorización se estableció en Colombia desde 1921 por la Ley 25, y tiene en términos regulatorios un prolífico y diverso



Foto: Humberto Pinto

Para Magda Cristina Montaña, en el artículo 82 de la Constitución Nacional, se establece la posibilidad que tienen las entidades públicas para participar en la plusvalía causada por las acciones urbanísticas que estas lleven a cabo.

marco jurídico, dadas las competencias de los entes territoriales para desarrollar el tributo. A raíz de ello, se recogen algunas de las más importantes discusiones jurídicas que giran en torno a su aplicación.

Desde el año 1966 con el Decreto-Ley 1604, artículo 1º, que luego fue acogido como legislación permanente por la Ley 48 de 1968⁽⁸⁾, se estableció el estatuto orgánico para la contribución de valorización, allí se unifica la denominación de la tipología de tributo bajo el nombre de contribución de valorización y se extiende la potestad de cobro a todas las entidades que ejecuten obras (nación, departamentos, municipios, distrito), así como el tipo de obras que pueden ser objeto de cobro, para el que se generalizan a todas las obras de interés público local.

En cuanto al marco constitucional, tenemos que la Constitución Política de 1991 estableció la posibilidad de que las entidades que generan beneficios en los inmuebles por mayores aprovechamientos generados por la realización de obras o decisiones administrativas, participen de los beneficios que el propietario del suelo obtiene; así mismo, en el artículo 82⁽⁹⁾, se establece

claramente la posibilidad que tienen las entidades públicas para participar en la plusvalía causada por las acciones urbanísticas que estas lleven a cabo.

1. Entes competentes para establecer el cobro de la contribución por valorización y para determinar elementos de la obligación y sujetos activos de la contribución

En la Constitución Nacional (art. 317), y desde el Decreto Legislativo 1604 de 1966 (arts. 1º y 2º), compilado por los decretos legislativos 1333 de 1986 (art. 234) y 1222 de 1986 (art. 176), la contribución de valorización se extendió a los entes que ejecuten la obra. Los niveles de entes que tienen potestad de cobro son los que tienen capacidad de disposición tributaria; ellos son la nación, los departamentos, los municipios o distrito capital que ejecuten las obras.

Como una situación excepcional, la Ley 128 de 1994, autoriza el cobro del tributo a las áreas metropolitanas que son entidades administrativas, con personalidad jurídica, autonomía administrativa, patrimonio autónomo y autoridades propias formadas por dos o más municipios integrados alrededor de un municipio núcleo, vinculados entre sí por estrechas relaciones de orden físico, económico y social, para la racional prestación de los servicios públicos a su cargo. De igual manera, para la ejecución de obras de interés metropolitano, se les facultó para cobrar contribución por valorización, de las obras que benefician el área metropolitana respectiva y que sean ejecutados por ella; no obstante, esta autorización legal genera discusiones frente a la capacidad de la ley para otorgar capacidad impositiva a un ente que no tiene la categoría de ente territorial y que no está autorizado por la constitución para tener capacidad de imposición.

Actualmente, en virtud de las facultades de delegación entre entidades públicas desarrolladas por la

Ley 489 de 1998, se dispone que unas entidades deleguen a otras la ejecución de la obra. Esto ocurre especialmente con las obras de la nación o de los departamentos, pues para desconcentrar la realización de estas pueden ser delegadas a los municipios o departamentos, y ellos a su vez podrán utilizar como mecanismo de financiación el de la contribución de valorización una vez hayan asumido la delegación de la ejecución de la obra.

Esta regla general de ejecutor de obra para que el ente pueda ser sujeto activo de la obligación, tiene una excepción prevista en el artículo 16 del Decreto Legislativo 1604 de 1966, el artículo 88 del Decreto Reglamentario 1394 de 1970, y en el artículo 243 del Decreto-Ley 1333 de 1986, que permiten a los municipios ejercer el cobro del tributo de valorización por obras realizadas por la nación y los departamentos y que los recursos sean destinados a obras de desarrollo urbano diferentes a la generadora del tributo. Para ello se disponen de algunos condicionantes, las cuales se resumen en la necesidad de la autorización de la autoridad nacional o departamental y que la obra no se haya financiado por el departamento o la nación con contribución de valorización sino con el presupuesto nacional.

Al respecto de esta regla excepcional que contiene estas disposiciones legales, anteriores a la Constitución de 1991, considero que para poner esta autorización en consonancia con la constitución nacional bajo el principio de legalidad, y para que así los municipios puedan cobrar una obra realizada por la nación o los departamentos, requiere que ese cobro y la delegación de la potestad sean autorizados por el congreso o la asamblea departamental según el caso y que luego sea aprobado el cobro del tributo por el respectivo concejo municipal del municipio que lo va a cobrar.

Finalmente, y tal como lo advertíamos, para adquirir la competencia del cobro del tributo de la contribución de valorización se requiere que el órgano de representación del respectivo ente (congreso-nación, asamblea-

departamento, concejo-municipio/distrito) apruebe directamente la imposición del tributo. Esto, en virtud de los artículos 287 y 338 de la Constitución de 1991, que incorporan el **principio de legalidad**⁽¹⁰⁾, según el cual se exige para la creación de un tributo la preexistencia de una disposición de rango constitucional o legal que regule su creación *ex novo* sin importar qué clase de tributo sea (impuesto, tasa o contribución) atendiendo a su carácter nacional o local —como lo es la contribución por valorización—, y que para el caso está dada tanto en orden constitucional, como en los desarrollos de ley que a continuación vamos a analizar.

Para adquirir la competencia del cobro del tributo de la contribución de valorización se requiere que el órgano de representación del respectivo ente (congreso-nación, asamblea-departamento, concejo-municipio/distrito) apruebe directamente la imposición del tributo.

Ahora bien, de manera excepcional, para tributos bajo la tipología de contribuciones y tasas, como lo es la contribución de valorización, la Constitución Nacional permite delegar a una autoridad administrativa la función de establecer la tarifa, pero para ello exige que cada órgano de representación (Congreso, asamblea departamental, concejo municipal o distrital) establezca y apruebe el cobro de ese tributo en su jurisdicción y señale el sistema y método para definir los costos y beneficios y la forma de hacer su reparto⁽¹¹⁾.

Al respecto el h. Consejo de Estado en decisión 16212 de 27 de agosto del 2009 señaló⁽¹²⁾:

“... La razón de que sean las leyes, ordenanzas o acuerdos las que fijan directamente el sistema y el método para definir los costos de los servicios prestados, la participación en los beneficios proporcionados y la forma de hacer su reparto, es la necesidad de que existan directrices técnicas y limitaciones, que garanticen a los contribuyentes certidumbre acerca de la forma en que es calculada y cobrada la tarifa de la tasa o contribución.

Para efectos de la contribución de valorización, la jurisprudencia ha definido “los sistemas” como las formas específicas de medición económica, de valoración y ponderación de los distintos factores que convergen en dicha determinación, es decir, las directrices que obligan a la autoridad administrativa encargada de fijar la tarifa. Constituyen a la vez una garantía del contribuyente frente a la administración y los “métodos” como las pautas técnicas encaminadas a la previa definición de los criterios que tienen relevancia en materia de tasas y contribuciones para determinar los costos y beneficios que inciden en una tarifa...”.

No obstante, al respecto de la forma y el contenido exacto que deben tener los actos de los órganos de representación municipal o departamental, para autorizar el cobro del tributo se han dado en la práctica diferencias de criterios y de forma de interpretación. Este es el caso de los municipios de Manizales⁽¹³⁾, Medellín⁽¹⁴⁾ y Barranquilla⁽¹⁵⁾ en los que basta con señalar de manera general las obras, el sistema y método de distribución, y se autoriza a una junta de valorización para decretar las obras específicas, señalar el monto de distribución y desarrollar el sistema y método. A diferencia del contenido de los actos de aprobación de la contribución de municipios como Bogotá⁽¹⁶⁾, Cali⁽¹⁷⁾ o Bucaramanga⁽¹⁸⁾, donde los acuerdos de aprobación del tributo son de un contenido más exacto en cuanto a la determinación de las obras exactas, el monto o costo de estas y el

desarrollo concreto de la metodología de distribución junto con fórmulas específicas de reparto.

2. Hecho generador

El hecho generador es el hecho objeto de imposición. En el caso de la contribución por valorización debemos revisar según lo expresado por las leyes de orden nacional que han desarrollado el marco legal general del tributo, cuál es el límite de aplicación. Como se trata de un tributo cuya obligación surge por el beneficio que recibe un inmueble por la ejecución de una obra pública, es preciso identificar el tipo de obra respecto de la cual se ha establecido la posibilidad de generar el cobro del tributo, así mismo cuál es el tipo de beneficio que en términos de la ley debe recibir el bien inmueble para ser objeto de cobro y, finalmente, como este es un tributo de carácter real porque recae sobre el beneficio que recibe un bien inmueble que es una cosa, es preciso identificar qué se entiende por bien inmueble.

a. Tipos de obra que generan la posibilidad de cobro del tributo de valorización

En cuanto a los tipos de obras que generan la posibilidad de cobro del tributo de valorización, las disposiciones de orden legal hoy vigente que son el Decreto-Ley 1604 de 1966 (art. 1º), el Decreto-Ley 1333 de 1986 (art. 234) y el Decreto 1222 de 1986 (art. 170), ordenan hacer extensivo el uso del tributo de contribución de valorización a **la construcción de obras de interés público que ejecuten la Nación, los departamentos, el distrito o los municipios.**

Aunque en la Ley 25 de 1921 fue limitado a algunas obras de tipo infraestructura matriz de servicio de agua y canales, desde sus orígenes este tributo fue concebido con el fin de vincular el nacimiento de la obligación a la ejecución de una obra que generará un beneficio a los inmuebles, más específicamente en la Ley 113 de 1937. Luego reiterándose en la Ley 1ª de 1943 (art. 18), se señaló como base de cobro el ma-

yor valor que adquieren las propiedades y cuya forma de tasar el monto a pagar tendrá en cuenta el valor de la obra y el beneficio que se reporte en ellas, así su recaudo será de uso exclusivo para el financiamiento de la obra que genera el beneficio en el inmueble y la obligación tributaria correlativa.

Esta definición es bastante amplia porque extiende la construcción de obras de interés público local a las de interés público. No obstante, hoy se presentan discusiones judiciales frente a los tipos de obra, por ejemplo, si esas obras son solo obras nuevas o si puede generar beneficio la reparación de una obra existente. En particular considero que en tanto la obra produzca beneficio en las propiedades, se da el hecho generador de la obligación.

Como se trata de un tributo cuya obligación surge por el beneficio que recibe un inmueble por la ejecución de una obra pública, es preciso identificar el tipo de obra respecto de la cual se ha establecido la posibilidad de generar el cobro del tributo.

Otra discusión que ha surgido alrededor de la determinación del tipo de obra de interés público, surge con las obras de infraestructura primaria de servicios en las que se discute si estas pueden ser financiadas a través del tributo de valorización o solo con la tarifa del servicio público. Al respecto tenemos en primer lugar que el Decreto Legislativo 1604 de 1966 y el Decreto-Ley 1333 de 1986, señalaron con amplitud que se podría recaudar por todas

las obras de interés público de las entidades autorizadas a su imposición, más explícitamente la ley de servicios públicos domiciliarios (L. 142/94) en cuanto a las obras de agua potable, señala en el artículo 166 que los municipios podrán diseñar sistemas de financiación en agua potable y alcantarillado, utilizando el sistema de valorización de predios, de acuerdo con lo dispuesto por la ley. En este mismo sentido se ha pronunciado el Consejo de Estado en sentencia del 8 de septiembre de 1997.

Es preciso tener en cuenta que si bien es posible financiar la infraestructura de servicios públicos con la contribución de valorización, el valor o costo de esta no se puede cargar entonces a los usuarios y la empresa debe compensar al ejecutor de la obra el costo sufragado por la infraestructura para que sea de propiedad de la empresa.

Hay una autorización específica de las leyes de transporte para financiar la infraestructura vial con la contribución de valorización, contenida en el artículo 30 de la Ley 105 de 1993, al estipular los mecanismos de financiación de las infraestructuras viales, señalan dentro de ellos la contribución de valorización, en particular para soportar pagos de concesiones a particulares para la ejecución de la obra, junto con otros instrumentos como los peajes, derechos de tránsito, etc.

Esta ley faculta a los entes territoriales para que dentro de su propia circunscripción puedan directamente, o a través de sus entidades descentralizadas, en este caso las que manejan el sector del transporte, entregar a los particulares obras de infraestructura vial en concesión, con el fin de de conservar o rehabilitar dichas obras.

Al mismo tiempo, esta norma faculta a los entes territoriales para que elijan la forma en que puedan recuperar la inversión realizada en la obra, de tal suerte que se pueda establecer un peaje o hacerlo a través de la contribución por valorización, caso en el cual su recaudo se regirá por las normas que en esta materia aplique el respectivo ente territorial.

Al respecto, el Consejo de Estado en Sentencia 28, de agosto 2 del 2001, Sección Segunda, dijo:

“En el contrato de concesión se pacta el pago al contratista, la remuneración del concesionario, la financiación de la obra, mientras la contribución de valorización obedece al mayor valor que adquiere el predio por la construcción de la obra. La finalidad de la valorización es, además de recobrar el dinero invertido en una obra, cobrar el beneficio recibido por el predio en virtud de ella”.

b. Tipo de beneficio que debe recibir el bien inmueble para generar el nacimiento de la obligación tributaria

En la identificación de un marco legal que establezca si la determinación del beneficio que obtiene el predio debe estar representado en un beneficio económico directo que le genere valorización al inmueble o en beneficios indirectos no representados en ningún incremento patrimonial. De ser el beneficio el económico en la valorización si esta se refleja sobre el componente suelo exclusivamente o si se debe tener en cuenta la incidencia sobre la construcción o edificación.

El análisis del marco jurídico de este elemento esencial de la obligación tributaria se basa en las disposiciones legales de antecedente como el artículo 3° de la Ley 25 de 1921 el cual se refiere al impuesto directo de valorización sobre las propiedades que se benefician de las obras públicas, posteriormente al artículo 1° de la Ley 1ª de 1943, señaló que es el impuesto de valorización teniendo en cuenta el mayor valor que reciban los predios favorecidos con las obras y, finalmente, el Decreto Legislativo 1064 de 1966 compilado en el Decreto-Ley 1333 de 1986 que señalan la denominación de la contribución de valorización sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de las obras.

En ese sentido y siendo coherentes, tanto con los antecedentes legislativos del tributo como con la defi-

nición y denominación del tributo, el beneficio está representado para el inmueble en la valorización que recibe por la ejecución de obra, es un beneficio económico que se representa en el mayor valor del suelo y/o la construcción, los cuales son los componentes del inmueble.

En particular, sobre el tema se han presentado discusiones en especial entre las metodologías de determinación de la obligación en la ciudad de Bogotá y el modelo de Medellín aplicado en extensión por la ciudad de Manizales. Para el caso la ciudad de Bogotá, pues así lo está expresando en su propuesta en trámite del marco jurídico de la contribución de valorización⁽¹⁹⁾, se considera que el beneficio en el inmueble no debe ser necesariamente reflejado en el mayor valor que adquiere este por el beneficio de la obra, sino en otro tipo de beneficios que no necesariamente son cuantificables. No obstante, el autor de este documento se separa del criterio aplicado por el Distrito Capital de Bogotá por las razones tanto jurídicas como económicas advertidas.

Ahora bien, en la muy poca doctrina desarrollada sobre este punto, se ha establecido que lo que se valoriza es la tierra en razón a un beneficio que recibe por la obra. En este sentido Fernández señala:

“Como consecuencia de dicho mejoramiento, viene a producirse un mayor valor en la tierra, cuya medida es la base para la asignación de las respectivas contribuciones dentro del proceso de la distribución. Si no ha de presentarse un mayor valor de la tierra es porque seguramente no hay beneficio con la obra, y en ese caso no puede legalmente exigirse la contribución, a la cual el legislador colombiano ha calificado como “de valorización”⁽²⁰⁾.

En este orden de ideas, independientemente de cómo se exprese el beneficio económicamente y como se distribuya —tema que se trata en otro capítulo—, lo importante es que el hecho económico que determina el nacimiento de la obligación es que la propiedad inmueble que es todo lo que la

compone se vea beneficiada en la representación económica de la valorización del inmueble por la ejecución de la obra.

c. El ámbito de beneficio que debe generar la obra, puede ser local o general a una ciudad o jurisdicción territorial

Esta es una discusión planteada por el ámbito de distribución que puede tener el impacto o beneficio de una obra, pues en particular, en la legislación general no se excluye la posibilidad de aplicación por el ámbito de beneficio que tenga la obra de interés público. Como vimos, la autorización es necesaria para imponer la contribución por ejecución de obras de interés público. Así que la discusión se concentra en la forma de distribución entre todos los beneficiados de una jurisdicción por el impacto de una obra general; sin embargo, no existe prohibición desde el ámbito de la legislación general del tributo para imponer una contribución sobre una obra de interés público que beneficie a los inmuebles de una jurisdicción municipal o departamental.

Adicionalmente, existe una autorización muy particular dada por el Decreto Legislativo 868 del año 1956⁽²¹⁾ y autorizada de manera opcional por el Decreto Legislativo 1604 de 1966 (art. 18), para calcular el monto de la contribución de valorización como si fuera un impuesto y no una contribución, que es aplicable a grandes obras que obedezcan a planes o conjuntos de planes que desarrollen municipios, estableciendo su monto según categorías económicas de los predios y la capacidad de pago.

Para Fernández, opinión que compartimos, este decreto legislativo más que establecer una contribución, lo que hizo fue implantar un nuevo impuesto territorial que busca el financiamiento y el desarrollo de extensos sectores urbanos o rurales de los municipios. También atender la construcción de planes que cubran en el tiempo varias anualidades y que no puedan ser distribuidos por los sistemas generales de la contribución de valorización, ya que recaería

sobre obras que no producen un beneficio o valorización en forma inmediata o directa a los inmuebles, impidiendo que se dé el hecho generador de la contribución por valorización⁽²²⁾.

Esta especie de contribución de valorización plantea una discusión conceptual al límite de la frontera entre una contribución y un impuesto en la determinación de la obligación.

Efectivamente, bajo esta metodología no se requiere establecer específicamente el monto del pago teniendo en cuenta el beneficio recibido, sino que este se presume por la magnitud global de las obras o plan de obras. Para ello señala que se distribuirá según la capacidad económica de la tierra, calificada por medio de coeficientes iguales para zonas de un mismo nivel o valor económico. Al respecto se pronuncia a favor de este tipo de distribución el Consejo de Estado⁽²³⁾ en demanda de nulidad contra el acuerdo Distrital 16 de 1990.

En la actualidad algunos municipios como Cali y Barranquilla están aplicando la contribución por beneficio general, a diferencia de los casos de Manizales, Bogotá y Medellín, que tradicionalmente aplican la contribución por beneficio local.

3. Base gravable y tarifa

Para la determinación de la base gravable y tarifa de la contribución de valorización, que por la exigencia propia de este tipo de tributos requieren la distribución del valor a pagar en proporción al beneficio recibido por el ciudadano y que no obedece al cálculo del valor a pagar a una forma genérica de determinación como ocurre con los impuestos, la Constitución Nacional en el artículo 338 ya referido, permite que el órgano de representación que apruebe el tributo representación (Congreso, asamblea departamental, concejo municipal) delegue en una autoridad administrativa el señalamiento de la tarifa; sin embargo, para ello es condición imprescindible que este órgano señale el sistema y método para definir los costos y beneficios y la forma de hacer su reparto⁽²⁴⁾.

Por lo tanto, para establecer el cobro de la contribución de valorización por la entidad ejecutora de la obra, el respectivo órgano de representación del ente deberá expedir la ley (si es una obra nacional), la ordenanza (si es una obra departamental) o el acuerdo (si es una obra municipal), que establezca el sistema y método de distribución, y delegar en la autoridad administrativa el señalamiento de la tarifa. Requisito que no debe atender a una simple enunciación sino a una forma de proceder concreta por parte de las autoridades administrativas llamadas a fijar la tarifa, la cual, según la jurisprudencia, deberá obedecer a "... la existencia de un conjunto ordenado de reglas y procedimientos básicos, necesarios para determinar (i) el costo de la obra, (ii) los beneficios que reporta y (iii) la forma de distribución los factores anteriores"⁽²⁵⁾.

Por consiguiente, el acto de aprobación debe contener como mínimo la autorización para establecer el cobro, determinando las obras públicas que lo generaran. Adicionalmente, debe contener un sistema y método para definir los costos y beneficios y cómo se hará su reparto. Al respecto de los parámetros, para definir el sistema y método en la contribución de valorización, no hay una norma nacional que señale límites básicos, por consiguiente estos parámetros de sistema y método pueden ser adoptados para cada tipo de obra, para cada cobro, por eso no hay homogeneidad en el sistema jurídico en la forma de determinar la base gravable. Los métodos de distribución pueden ser diferentes en la aprobación en cada ente con capacidad de decretar un cobro, e incluso, en la misma jurisdicción se pueden decretar varios cobros con metodologías diferentes de distribución.

Al respecto de la determinación del sistema y método de distribución, como es una competencia plena del órgano de representación del sujeto activo que adopte el tributo, existen diferentes modalidades usadas en la práctica por las disposiciones locales, dado el amplio margen que tienen para ser se-

ñalado. Es más, en muchos casos adolecen de precisiones básicas que pueden y han generado vicios de inconstitucionalidad que han llevado a la nulidad de los actos aprobatorios.

1. Documento extractado de una publicación elaborada por la autora para el Lincoln Institute Of Land Policy (año 2010).

2. Exposición de motivos del Proyecto de Acuerdo 428 de 2009, "Por medio del cual se adopta el Régimen Jurídico de la Contribución de valorización para el Distrito Capital", presentado en noviembre de 2009 por la administración de Bogotá a consideración del Concejo Distrital.

3. Acuerdo 180 de 2005.

4. Proyecto de Acuerdo 197 de 2010. Financiamiento del Plan Zonal del Norte. propuesta no fue aprobada por el Concejo Distrital.

5. Acuerdo 241 de 2008.

6. Acuerdo 6 de 2004 y Decreto Distrital 114 de 2005.

7. Acuerdo Distrital 10 de 2008.

8. Esta disposición legal, en términos de la Corte Constitucional, es un marco de referencia para los entes territoriales en lo que respecta a las disposiciones que le sean aplicables.

9. C. Pol., art. 82.

10. C. Const., Sent. C-155/2003.

11. C. Const., Sent. C-155/2003. Óp. cit.

12. En el mismo sentido, véase: C.E., Sent. 15197, mayo 18/2006 y C. Const., Sent. C-155/2003.

13. Acuerdo Municipal 123 de 1995, modificado parcialmente en aspectos regulatorios de la entidad por los acuerdos 374 de 2004 y 578 de 2005.

14. Acuerdo 58 de 2008.

15. Acuerdo 6 de 2004 y Decreto Distrital 114 de 2005.

16. Acuerdo 180 de 2005.

17. Acuerdo 241 de 2008.

18. Acuerdo 105 de 2010.

19. Proyecto de Acuerdo 428 de 2009.

20. Ibíd. p. 126. Fernández Cadavid, Alberto. Op cit Nota 9, p. 141. La contribución de Valorización, Editorial Temis.

21. "ART. 1º—Autorícese a los municipios que tengan rentas anuales propias superiores a dos millones de pesos,...".

22. Fernández Cadavid, Alberto. Óp. cit., nota 9, pág. 141.

23. Consejo de Estado. Agosto 27 de 1993, Sección 4ª, Exp. 4510 y 4511.

24. C. Const., Sent. C-155/2003. Óp. cit.

25. C-525/2003. Ibíd.